

2025年3月7日

【プレスリリース】

株式会社家守り  
代表取締役 富永寿乃

## 「残価設定型住宅ローン」取り扱い工務店 募集開始

～工務店が提案すべき新時代の住宅ローンで顧客をつかむ～

ヤマダホールディングスグループであり、日本全国で住宅の検査・点検・保証を行う株式会社家守り（本社：東京都千代田区、代表取締役：富永 寿乃、以下、家守り）は、一般社団法人 移住・住みかえ支援機構（本社：東京都千代田区、代表理事：大垣 尚司、以下、JTI）が開発した「残価設定型住宅ローン」の取り扱い工務店の募集を2025年4月1日（火）より開始いたします。これにより、全国の工務店が「残価設定型住宅ローン」を活用した住宅提案を行えるようになり、住宅購入を検討する顧客にライフスタイルやライフステージにあわせた返済方法の選択肢を提供することが可能になります。

### 「残価設定型住宅ローン」とは

住宅ローンに、あらかじめJTIが設定する残価設定月以降に行使することができる①返済額軽減オプション、②買取オプションの2つのオプションを付加することで、人生設計にあわせた返済を可能とします。①返済額軽減オプションは、ローン返済額が大幅に圧縮された、死亡時一括返済の新型リバースモーゲージに転換されます。また、②買取オプションでは、住宅ローンの残高で対象住宅（建物・土地）をJTIが買い取るため、住宅ご購入者の元にローンが残りません。どちらもオプションであるため、行使せずに住宅ローンを完済する、または、住宅の資産価値が上がっていた場合はご購入時よりも高い金額で第三者へ売却することも可能となります。住宅のご購入時に残価設定型住宅ローンを利用されない場合には、家の残価保証確認証が発行され、当初の残価保証条件が維持されますので、借り入れた住宅ローンを、将来、残価設定型住宅ローンに借り換えることも可能です。

残価設定型住宅ローンは長期優良住宅の認定を受けた住宅であり、JTIが認めた維持管理体制を有する住宅のみが対象となります。この度、家守りが工務店の取りまとめ事業者として手続きの窓口となり、また、JTIに代わり対象住宅の維持管理（検査・点検・保証・履歴管理）を行うことで、JTI協賛社員を除く全国の工務店での取り扱いが実現しました。

家守りは、全国の工務店を通じて「残価設定型住宅ローン」を提供することで、お客様が安心して住宅購入に踏み切れる選択肢を提供し、また、この制度を通じてご購入の住宅を長期的な資産として活用できる環境を整え、住宅維持管理の普及にも貢献してまいります。

■残価設定型住宅ローンの概要紹介

<https://zanka-simulation.jti.or.jp/>

■一般社団法人 移住・住みかえ支援機構（JTI）の紹介

<https://jti.or.jp/>

<株式会社家守り 会社概要>

本社 : 東京都千代田区外神田 6-5-4 偕楽ビル（外神田）5F

代表 : 代表取締役 富永 寿乃

TEL : 03-6860-0087

WEB サイト : <https://iemamori.co.jp/>

プレスリリースに関するお問い合わせ : 営業推進部 佐々木

お問い合わせフォーム : <https://iemamori.co.jp/contact/>

